

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tallinn, Õismäe tee 20 korteriühistu

registrikood: 80161496

telefon: +372 5237927

e-posti aadress: oismae20@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korterimandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine ning EMTAK 2008 järgi on tegevusala koodiks 68 321 – hoonete ja üürimajade haldus.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Aruande koostamise ajal on juhatus 2 – liikmeline. Juhatus töö korraldab juhatus esimees. KÜ üldkoosolek kinnitas üldkoosolekul 2020.aasta majanduskava ja sellest lähtus juhatus 2020. aasta tegevuses.

Töölepinguga töötavaid isikuid korteriühistus 2020. aastal ei olnud. Juhatusel 2020 aastal liikmeks olemise eest tasu ei makstud. 2020 aastal sõlmiti leping liftide renoveerimiseks ja selleks võeti laen.

2021 aastal on plaanis alustada trepikodade remondiga.

Juhatus liige

Rein Karofeld

Juhatus liige

Tamara Jarostshuk

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 051	13 553
Nõuded ja ettemaksed	20 280	20 007
Kokku käibevarad	46 331	33 560
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	43 706	0
Kokku põhivarad	43 706	0
Kokku varad	90 037	33 560
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 000	10 015
Võlad ja ettemaksed	6 736	5 681
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	20 518	7 677
Kokku lühiajalised kohustised	38 254	23 373
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	43 706	0
Kokku pikaajalised kohustised	43 706	0
Kokku kohustised	81 960	23 373
Netovara		
Reservkapital	5 417	5 417
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 770	4 663
Aruandeaasta tulem	-2 110	107
Kokku netovara	8 077	10 187
Kokku kohustised ja netovara	90 037	33 560

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	22 056	18 293
Annetused ja toetused	844	0
Muud tulud	325	84
Kokku tulud	23 225	18 377
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-2 218	-845
Mitmesugused tegevuskulud	-23 005	-16 862
Kokku kulud	-25 223	-17 707
Põhitegevuse tulem	-1 998	670
Intressikulud	-112	-564
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Aruandeaasta tulem	-2 110	107

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-1 998	670
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 979	18 669
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 896	4 781
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood põhitegevusest	-32 081	24 121
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	55 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-10 309	-18 821
Makstud intressid	-112	-564
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	44 579	-19 385
Kokku rahavood	12 498	4 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 553	8 817
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 498	4 736
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	26 051	13 553

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 417	4 663	10 080
Aruandeaasta tulem		107	107
31.12.2019	5 417	4 770	10 187
Aruandeaasta tulem		-2 110	-2 110
31.12.2020	5 417	2 660	8 077

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu on koostanud 2020.a. raamatupidamise aastaaruande raamatupidamise seaduse § 17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete inventeerimisel on hinnatud igat nõuet eraldi.

Laenusid ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustustena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vaid vahendustegevusest tingitud kulu või tulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassass	3	3
Raha arvelduskontodel	26 048	13 550
Kokku raha	26 051	13 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 263	9 263	
Ostjatelt laekumata arved	9 263	9 263	
Nõuded seotud osapoolte vastu	17	17	
Muud nõuded	54 706	11 000	43 706
Laenu nõuded	54 706	11 000	43 706
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 986	20 280	43 706
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 971	9 971	
Ostjatelt laekumata arved	9 971	9 971	
Nõuded seotud osapoolte vastu	21	21	
Muud nõuded	10 015	10 015	
Laenu nõuded	10 015	10 015	
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 007	20 007	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
AS SEB	54 706	11 000	43 706		2,79	EUR	20.11.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	54 706	11 000	43 706				
Laenukohustised kokku	54 706	11 000	43 706				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS Swedbank	5 993	5 993			2,157	eur	30.05.20
AS Swedbank	4 022	4 022			3,8	eur	30.10.20
Pikaajalised laenud kokku	10 015	10 015					
Laenukohustised kokku	10 015	10 015					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 736	6 736
Kokku võlad ja ettemaksed	6 736	6 736
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 681	5 681
Kokku võlad ja ettemaksed	5 681	5 681

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2020	2019
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	19 707	16 884
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	1 406	0
Laenu intressikulud	112	564
Kindlustusmaksed	831	845
Kokku liikmetelt saadud tasud	22 056	18 293

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	46
Mitmesugused bürookulud	3 043	3 043
Tehnohooldus ja jooksev remont	13 104	9 466
Haldusteenus	6 858	4 307
Kokku mitmesugused tegevuskulud	23 005	16 862

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	69	69
Juriidilisest isikust liikmete arv	3	3

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 20-1	1344 EUR
Õismäe tee 20-2	787 EUR
Õismäe tee 20-3	1093 EUR
Õismäe tee 20-4	1350 EUR
Õismäe tee 20-5	1270 EUR
Õismäe tee 20-6	806 EUR
Õismäe tee 20-7	998 EUR
Õismäe tee 20-8	1288 EUR
Õismäe tee 20-9	1832 EUR
Õismäe tee 20-10	746 EUR
Õismäe tee 20-11	1499 EUR
Õismäe tee 20-12	1621 EUR
Õismäe tee 20-13	1313 EUR
Õismäe tee 20-14	756 EUR
Õismäe tee 20-15	1115 EUR
Õismäe tee 20-16	1257 EUR
Õismäe tee 20-17	1482 EUR
Õismäe tee 20-18	719 EUR
Õismäe tee 20-19	820 EUR
Õismäe tee 20-20	1786 EUR
Õismäe tee 20-21	1529 EUR
Õismäe tee 20-22	882 EUR
Õismäe tee 20-23	1250 EUR
Õismäe tee 20-24	1571 EUR
Õismäe tee 20-25	1503 EUR
Õismäe tee 20-26	748 EUR
Õismäe tee 20-27	1051 EUR
Õismäe tee 20-28	1507 EUR
Õismäe tee 20-29	1310 EUR
Õismäe tee 20-30	1052 EUR
Õismäe tee 20-31	930 EUR
Õismäe tee 20-32	1483 EUR
Õismäe tee 20-33	1113 EUR
Õismäe tee 20-34	837 EUR
Õismäe tee 20-35	1010 EUR
Õismäe tee 20-36	1275 EUR
Õismäe tee 20-37	1252 EUR
Õismäe tee 20-38	767 EUR
Õismäe tee 20-39	910 EUR
Õismäe tee 20-40	1212 EUR
Õismäe tee 20-41	1550 EUR
Õismäe tee 20-42	664 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Õismäe tee 20-43	1137 EUR
Õismäe tee 20-44	1253 EUR
Õismäe tee 20-45	1685 EUR
Õismäe tee 20-46	828 EUR
Õismäe tee 20-47	1130 EUR
Õismäe tee 20-48	1254 EUR
Õismäe tee 20-49	1135 EUR
Õismäe tee 20-50	1156 EUR
Õismäe tee 20-51	886 EUR
Õismäe tee 20-52	1361 EUR
Õismäe tee 20-53	1478 EUR
Õismäe tee 20-54	745 EUR
Õismäe tee 20-55	1044 EUR
Õismäe tee 20-56	1265 EUR
Õismäe tee 20-57	1544 EUR
Õismäe tee 20-58	719 EUR
Õismäe tee 20-59	947 EUR
Õismäe tee 20-60	1250 EUR
Õismäe tee 20-61	1673 EUR
Õismäe tee 20-62	586 EUR
Õismäe tee 20-63	911 EUR
Õismäe tee 20-64	1073 EUR
Õismäe tee 20-65	1484 EUR
Õismäe tee 20-66	700 EUR
Õismäe tee 20-67	1019 EUR
Õismäe tee 20-68	1309 EUR
Õismäe tee 20-69	1278 EUR
Õismäe tee 20-70	866 EUR
Õismäe tee 20-71	1081 EUR
Õismäe tee 20-72	1206 EUR
Kokku:	83291 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Tallinn, Õismäe tee 20 korteriühistu (registrikood: 80161496) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN KAROFELD	Juhatuse liige	01.07.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5237927
E-posti aadress	oismae20@hotmail.ee